



T.C.
SOSYAL GÜVENLİK KURUMU BAŞKANLIĞI
Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü
Kocatepe Sosyal Güvenlik Merkezi
(İcra Satış Birimi)

Dosya No:18009(1bb ve 5bb), Satış

**6183 SAYILI A.A.T.U.H.K. GEREĞİ SATILMASINA
KARAR VERİLEN GAYRİMENKULLERİN
SATIŞ İLANI**

2 adet taşınmaz satışa çıkartılmıştır.

TAPU KAYDI:

1-Afyonkarahisar İli, Çobanlar İlçesi, Bucak Mahallesi sınırları içerisinde yer alan 126 ada 11 parselde

- 1 nolu Asma katlı dükkan
- 5 nolu Mesken

İMAR DURUMU:

1-. Çobanlar Belediyesi İmar Müdürlüğünden alınan bilgiye göre ilgili parsel 'KONUT' alanında yer almakta olup 2 kat, hmaks:6,50 yapılaşma şartlarına sahiptir. Parselin yaklaşık 154,94 m2 ihdas alanının bulunduğu öğrenilmiştir. İmar planında taks, kaks bilgisi yer almamakta olup taks:0,40, kaks:0,80 olduğu beyan edilmiştir. Parsel üzerinde yer alan binaya ait Çobanlar Tapu Müdürlüğünde kat irtifakına esas mimari esas projesi yer almaktadır. Çobanlar Belediyesi İmar Ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi'nde dosyasında 07.07.1999 tarih 25 nolu yapı ruhsat belgesi bulunmaktadır. Yapı kullanma izin belgesi bulunmamakta olup binada kat irtifak projesine göre 6 adet b.b. yer almaktadır. Ruhsat belgesi 2 adet konut, 1 adet dükkan için alınmıştır. Ruhsat belgesinin hangi b.b. için alındığı bilinmemektedir.

- 1 nolu bağımsız bölüm Asma katlı dükkan** projede zemin ve asma katta yer almakta olup 2 nolu b.b. ile arasında alan belirleyici duvar bulunmamaktadır. Ancak 1 ve 2 nolu b.b. ler arsa pay ve paydası aynıdır. Bundan dolayı zemin ve asma katta 1,2 nolu b.b. lerin alanı 2 ye bölünerek 1 nolu b.b. ün alanı hesaplanmıştır. 1 nolu b.b. ün zemin katı 117 m2, asma katı 91 m2 toplamda 208 m2 alan olarak kabul edilmiştir.
- 5 nolu bb mesken projesinde** 141 m2 alanlıdır.

2- ÇAP DURUMLARI:

Çap örnekleri 18009(1bb ve 2.bb) İcra satış dosyasında mevcuttur.

ÖNEMLİ ÖZELLİKLERİ:

1-. Taşınmazların bulunduğu bölgede genellikle müstakil 1-2 katlı yapılaşmalar, boş arsalar yer almaktadır.. Çobanlar İlçesi ile Bolvadin İlçesi yolu üzerinde konumlu olması sayesinde ulaşımında rahatlık yaşanmasını sağlamaktadır..Değerleme konusu taşınmazların bulunduğu ana gayrimenkul; 535,67 m2 alanlı arsası üzerinde zemin + asma kat ve 2 normal katlı olarak inşa edilmiştir. Kat irtifak projesine göre zemin katta 1,2 nolu dükkanlar, asma katta 1,2 nolu dükkanlara ait bölümler, 1. Katta 3,4 nolu meskenler, 2. Katta 5,6 nolu meskenler olmak üzere binada toplamda 6 adet b.b. bulunmaktadır. Bina dış cephesi sıva üzeri akrilik dış cephe boyalıdır. Giriş kapısı demir doğramadan imal edilmiştir. Değerleme konusu taşınmazlar için dışarıdan ekspertiz yapılmış olup taşınmazların iç hacimleri ve özellikleri bilinmemektedir.

a)1 nolu b.b. Asma katlı dükkan: Taşınmaz projesine göre binaya Bolvadin 1. Cadde üzerinden bakıldığında sol cephede zemin konumlu Asma Katlı Dükkan'dır. 1 nolu bağımsız bölüm projede zemin ve asma katta yer almakta olup 2 nolu b.b. ile arasında alan belirleyici duvar bulunmamaktadır. Ancak 1 ve 2 nolu b.b. ler arsa pay ve paydası aynıdır. Bundan dolayı zemin ve asma katta 1,2 nolu b.b. lerin alanı 2 ye bölünerek 1 nolu b.b. ün alanı hesaplanmıştır. 1 nolu b.b. ün zemin katı 117 m2, asma katı 91 m2 toplamda 208 m2 alan olarak kabul edilmiştir.

b) 5 nolu b.b.mesken: Taşınmaz projesine göre binaya Bolvadin 1. Cadde üzerinden bakıldığında sol cephede 2. Katta konumlu mesken'dir. Taşınmaz projesine 141 m2 alanlı olup salon, 3 oda, mutfak, banyo, wc-lvb, antre ve 2 balkon hacimlerinden oluşmaktadır.

İHALENİN YAPILACAĞI YER-GÜN-SAATLERİ VE GAYRİMENKULLERİN MUHAMMEN BEDELLERİ,TEMİNAT TUTARLARI

1.açık arttırma: 23.05.2022 Pazartesi günü Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 2.kat eğitim salonu veya 3.kat yemekhane salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde

2.açık arttırma : 30.05.2022 Pazartesi günü Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, 2.kat eğitim salonu veya 3.kat yemekhane salonu Cumhuriyet Mah. İsmet İnönü Cad. No:19 Afyonkarahisar adresinde yapılacaktır.

KONU TAŞINMAZ : MUHAMMEN BED. : SAAT: %7,5 TEMİNAT

1-Çobanlar 126 ada 11 parsel

a)1.nolu bb Asma katlı dükkan	330.000,00-₺	10:30-10:35	24.750,00-₺
b- 5 nolu bb Mesken	245.000,00-₺	10:45-10:50	18.375,00-₺

SATIŞ ŞARTLARI:

1) Satışa iştirak edecekler resmi dairelerce kabul edilebilir kimlik belgesi veya katılımın tüzel kişiler adına olması halinde yetki belgesi ibraz edeceklerdir.

2) Taşınmazların birinci satışları satış ilanında belirtilen yer gün ve saatler arasında belirtilen adresinde açık artırma suretiyle yapılacaktır. Birinci artırmada tayin edilen zamanda gayrimenkul, üç defa bağırıldıktan sonra teklif edilen **en yüksek bedel rayiç bedelin %75'i, satış masrafları ve varsa rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir.** Artırılan bedel bu miktarı bulmazsa en çok artıranın taahhüdü baki kalmak kaydı ile satış ilanında belirtilen yer gün ve saatler arasında ikinci artırma yapılacaktır.

İkinci artırmada gayrimenkullerin **rayiç değerinin %50'sini,** satış masraflarını ve rüçhanlı alacakların miktarını geçmesi şartıyla en çok artırana ihale edilir. Ancak ihale bedelinin rüçhanlı alacakla birlikte satış masraflarını da geçmesi şarttır. **Şu kadarki; birinci artırmada istekli çıkmaz veya pey sürülmezse ikinci artırmada 6183 sayılı yasanın 94. maddesi gereğince birinci artırmadaki şartlar aranacaktır.**

3) Artırma iştirak edeceklerin; gayrimenkulün artırmaya esas rayiç değerlerinin **%7,5'u oranında teminat** alınacak olup söz konusu teminat bedellerini nakit para olarak ihale saatinden önce Müdürlüğümüz gayrimenkul satış komisyonuna yatırmaları veya 6183 sayılı kanunun 10. maddesinin 1 ila 4. fıkrasında belirtildiği şekilde; nakit para olarak Halk Bankası, Vakıfbank veya Ziraat Bankasına Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü adına "MOSİP-OBT-Geçici Teminat (32 Kod) Butonundan Şahıssa T.C Kimlik numarasını ve icra satış dosya numarasını belirterek, Şirket ise vergi numarasını ve icra satış dosya numarasını belirterek yatırmaları, banka dekontunu ise satış başlamadan önce mutlaka Müdürlüğümüz İcra Satış birimine getirmeleri ve teyit ettirmeleri gerekmekte veya teminat yerine geçen süresiz kesin banka teminat mektubu, hazine tahvil ve bonosu, Hükümetçe belli edilecek Milli Esham ve tahvilat olarak Müdürlüğümüz Bütçe ve Muhasebe Servisine satış başlamadan önce mutlaka vermeleri zorunludur.

4) Satış peşin para ile yapılır. Alıcının talebine binaen 10 günü geçmemek üzere mehil verilebilir.

5) Satış nedeniyle doğacak olan resmi ihale pulu, ruhsat, tapu alım-satım harcı ve diğer tapu masrafları, tellaliye resmi, katma değer vergileri (**Mesken için %8 – Dükkan için %18**), damga vergileri ve taşınmazların teslim ve tahliye masrafları ayrıca tahliye işlemleri alıcıya aittir.

6) Taşınmazın ayınından doğan birikmiş vergileri ihale bedelinden ödenecektir.

7) Pey, ipotekli borç göz önüne alınmadan sürülür. Ancak gayrimenkul rehin suretiyle sağlanmış muaccel borçlar alıcıya devredilemez. Satış bedelinden tercihen ödenir. Müccel olup alıcıya intikal eden rehinli borçlar ihale bedelinden tenzil edilerek alıcı uhdesinde bırakılır. Bakiyesi kendisinden tahsil olunur.

8) İpotek sahibi alacaklılar ile diğer ilgililerin ve irtifak hakkı sahiplerinin bu gayrimenkul üzerindeki hakları hususi ile faiz ve masrafa dair iddialarının dayanağı belgeler ile 15 gün içerisinde Müdürlüğümüz İcra Satış Servisine bildirmeleri lazımdır. Aksi takdirde hakları tapu sicili ile sabit olmadıkça paylaşmadan hariç bırakılacaktır.

9 Gayrimenkul kendisine ihale olunan kimse ihale bedelini hemen veya süre verilirse verilen süre içinde ödemekle yükümlüdür. Aksi takdirde ihale kararı feshedilir ve gayrimenkul satış komisyonunca hemen 7 gün süre ile artırmaya çıkarılır. Bu artırmada ilgililere herhangi bir tebliğ yapılmaz. Yalnız ilanla yetinilir. Gayrimenkul en çok artırana ihale edilir. Birinci kez ihale yapılan kimse iki ihale arasındaki farktan ve diğer zarardan mesul olup hakkında 6183 sayılı AATUH Kanunu 86.Maddesi hükümleri tatbik olunur. İhale farkı ve geçen günlerin faizi ayrıca hükme gerek kalmaksızın Merkez Müdürlüğünce tahsil edilecektir. Bu fark varsa önce teminat bedelinden alınacaktır. Teminattan meblağ artması halinde ise kuruma irad olarak kaydedilecektir

10) Müdürlüğümüz personeli ve yakınları açık artırmaya katılamazlar.

11) Gayrimenkul satış şartnamesini ilan tarihinden itibaren herkesin görebileceği, Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğü, İcra Satış biriminde açık olup, masraf verildiğinde bir örneği isteyene verilebilir.

12) İş bu ilanın tapu kaydında adresi bulunmayan ilgililer ile tapu kaydında ad ve adresleri geçip de tebliğ edilemeyen ilgililere de tebliğ yerine kaim olduğu.

13) Satışa iştirak edeceklerin gayrimenkul satış şartnamesini görmüş ve münderecatını kabul etmiş sayılacakları, ayrıntılı bilgi almak isteyenlerin ilgili **18009 İcra satış** dosyasından Afyonkarahisar Sosyal Güvenlik İl Müdürlüğümüz İcra Satış birimine başvurmaları veya 0 272-213 76 86 (1280 Dâhili) nolu telefonu arayıp bilgi almaları ilan olunur. 04.04.2022

GAYRİMENKUL SATIŞ KOMİSYONU

Emre ÜRKÜT
VHKİ

Özlem İPEKÇİ
İcra Memuru

Vildan GÖNEN
İcra Memuru

Canan KESTİOĞLU
Avukat

4.4/2022
Süleyman ÇELİKBAŞ
Sosyal Güvenlik Merkezi Müdür Yardımcısı